



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61964 / CNM: 093401.2.0061964-92 / Recibo: 204093 / Data da Certidão: 15/08/2025.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 18 de agosto de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZC 35255 TOQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W69K-8SH88-B2E36-9GZ25>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61964 / CNM: 093401.2.0061964-92 / Recibo: 204093 / Data da Certidão: 15/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.964

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Antônio Menezes nº 261 CASA 05, Boaçu, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 838863-005, medindo 9,65m de frente pra a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez da acesso a Rua Antonio Menezes, 10,20m de fundos, confrontando com o lote 13 e lote 12, do lado direito medindo 5,35m, em três seguimentos; o primeiro com 3,00m o segundo com 0,55cm e o terceiro com 1,80m, confrontando no primeiro com imóvel nº 261 casa 04, no segundo e terceiro com a escada de acesso exclusivo aos imóveis nº 261 casa 06 e casa 07, do lado esquerdo medindo 4,80m onde confronta, com a área destinada a estacionamento aos imóveis nº 271 casa 04, casa 05 e casa 07, com a respectiva fração ideal de 43,02/360,00 avos.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMOVEIS QUE MEDE:** 2,40MS de frente para a Rua Antonio Menezes, 2,40m nos fundos onde confronta com o lote 09, do lado direito medindo 30,00m, onde confronta com a área de destinada a estacionamento aos imóveis nº 271 casa base, nº 261 casa 01 e 02, imóvel nº 261 casa base, imóvel nº 261 casa base, escada de acesso aos imóveis nº 261 casa 02 e casa 03 e imóvel nº 261 casa 01, do lado esquerdo medindo 30,00m, onde confronta com a área de destinada a estacionamento, imóvel nº 261 casa 04, casa 05, e casa 07, imóvel nº 261 casa 05, escada de acesso aos imóveis nº 261 casa 06 e casa 07, e imóvel nº 261 casa 04, com 72,00m².- **AREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DOS IMOVEIS Nº 261 CASA 04, Nº 261 CASA 05 E CASA 07, QUE MEDE:** 8,60m de frente para servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez da acesso a Rua Antonio Menezes, 8,60m nos fundos onde confronta com o lote de terreno de nº 1E e lote 12, do lado direito medindo 4,80m onde confronta com o imóvel nº 261 casa 07, e do lado esquerdo medindo 4,80m, onde confronta com a Rua Antonio de Menezes, com a área de 41,28m². Os imóveis de nº 261 casa 03 e nº 261 casa 06, não tem direito a estacionamento.- Cujo terreno designado pelo lote nº 14 da quadra 04, do loteamento Jardim Nogueira, no seu todo mede: 12,00 metros de frente para a rua Antônio Menezes, igual largura nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, 30,00m com área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 15, do lado esquerdo com os lotes 12 e 13 e nos fundos com o lote 09.- **PROPRIETÁRIA: LAIZ VIEIRA DE ALENCAR**, brasileira, solteira, maior, secretária, CI nº 285414280, do DETRAN/RJ, de 16.02.16, CPF nº 177.323.697-00, residente e domiciliada na Rua Maria Quinteria, nº 95 casa 01, Porto Novo, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:10/Matrícula 7.041, fls. 145, Livro 2/X em 03.07.17, deste registro.- São Gonçalo, 19 de março de 2018.-

Digitado por Paula Dias da Silva - O Oficial

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Wanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 172.969 de 23.10.2019.- Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 17.10.2019, que fica arquivado, **VIVIANE DE OLIVEIRA E SILVA**,

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W69K-8SH88-B2E36-9GZ25>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61964 / CNM: 093401.2.0061964-92 / Recibo: 204093 / Data da Certidão: 15/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.964

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 11.08.1977, operador de aparelhos e instrumentos, CI. 112496419 da Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 10.04.2014 e CPF 074.709.697-05, residente à rua Rondon de Andrade, 181, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 3.047,00 como desconto concedido pelo FGTS, R\$ 25.953,00 com recursos próprios, **R\$ 5.000,00, como recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 136.000,00, através de financiamento concedido pela CEF, adquiriu de LAIZ VIEIRA DE ALENCAR, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28.01.1998, secretária, CI. 285414280 da Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16.02.2016, CPF 177.323.697-00, o imóvel objeto desta matrícula.- **BIB. n° 01749.19.11.06.40.822 e 01749.19.11.06.26.829 gerados em 06.11.2019, Emolumentos/Base de calculo - ITBI: R\$ 170.000,00.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2019- SELO: EDGE36394WPE**

Digitado por

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente

Mat. 94/13996

O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Substituto Legal
Mat. 94/087c

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 172.969 de 23.10.2019.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **VIVIANE DE OLIVEIRA E SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia a dívida no valor de R\$ 136.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 906,02 (com encargos), à taxa nominal de juros de 6.5000% a.a., e efetiva anual de 6.6971%, vencendo-se a primeira prestação em 18.11.2019.- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 Valor do imóvel para Público Leilão: R\$ 170.000,00- Prazo de Carência para a expedição da intimação 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ... Demais clausulas e condições no referido contrato.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2019- **SELO: EDGE36395AEK**

Digitado por

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente

Mat. 94/13996

O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Substituto Legal
Mat. 94/087c

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 195.062 de 23.01.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício n° 559512/2025 em 22.01.2025, de intimação da

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W69K-8SH88-B2E36-9GZ25

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61964 / CNM: 093401.2.0061964-92 / Recibo: 204093 / Data da Certidão: 15/08/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0061964-92**

MATRÍCULA
61.964

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 19.02.2024, registro nº 239013, protocolo 290297, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VIVIANE DE OLIVEIRA E SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 12 de agosto de 2025.- Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. **SELO: EEZC34376WQL.** Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.062 de 23.01.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1586/2025, 1587/2025, 1588/2025, publicados em 07.04.2025, 08.04.2025 e 09.04.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VIVIANE DE OLIVEIRA E SILVA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 12 de agosto de 2025.- Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. **SELO: EEZC34737VTB.** Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 197.208 em 21.07.2025 - Por requerimento firmado em 18.07.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3288/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **VIVIANE DE OLIVEIRA E SILVA**, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:02 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 178.667,00. BIB nº 0174925072108153, de 21.07.2025. São Gonçalo, 13 de agosto

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W69K-8SH88-B2E36-9GZ25>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61964 / CNM: 093401.2.0061964-92 / Recibo: 204093 / Data da Certidão: 15/08/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0061964-92**

MATRÍCULA
61.964

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

de 2025. **SELO: EEZC 34864 AED.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W69K-8SH88-B2E36-9GZ25>